न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2023/269

1. कल्याण सहाय पुत्र मोहरूराम (मृतक)
   1/1 नन्छी देवी पत्नी कल्याण सहाय
   1/2 जगदीश पुत्र कल्याण सहाय
   1/3 लालाराम पुत्र कल्याण सहाय
   1/4 सीताराम पुत्र कल्याण सहाय
   1/5 रामधन पुत्र कल्याण सहाय
   समस्त जाति जाट निवासी ग्राम घेंघा तहसील सांगानेर जिला जयपुर ।
   1/6 सुजा देवी पुत्री कल्याण सहाय पत्नी रामधन जाति जाट निवासी ग्राम छितरोली तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
2. रामचन्द्र पुत्र मोहरूराम
3. रामलाल पुत्र मोहरूराम समस्त जाति जाट ग्राम घेंघा तहसील सांगानेर जिला जयपुर

—अपीलाण्ट्स

बनाम

1. छिगन लाल पुत्र जुग्गाराम जाति जाट निवासी ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ नयाबास तहसील कालवाड जिला जयपुर ।
2. नाथू पुत्र भैरू जाति जाट निवासी ग्राम घेघा तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
3. भैरूराम पुत्र कल्याण जाति जाट निवासी राजाधिराजपुरा उर्फ चिमनपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर ।
4. कजोड पुत्र धन्ना
5. कुम्भा पुत्र धन्ना
6. ग्यारसी लाल पुत्र काना
7. बनवारी लाल पुत्र काना
8. रामनारायण पुत्र काना
9. रमेश पुत्र काना समस्त जाति जाट निवासी ग्राम घेघा तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
10. गोपाल पुत्र रूघा
11. जगदीश पुत्र रूघा
12. मुन्ना पुत्र धन्ना (फौत)
    12/1 देवी लाल पुत्र मुन्ना
    12/2 रामनिवास पुत्र मुन्ना
    12/3 संतोष कुमार पुत्र मुन्ना
13. रामदेव पुत्र रूघा
14. श्रवण पुत्र रूघा
15. हनुमान पुत्र रूघा
16. घासी पुत्र लादू (फौत)
    16/1 कल्याण सहाय पुत्र घासी
    16/2 बाबुलाल पुत्र घासी
    16/3 कैलाश पुत्र घासी
17. [illegible]मल पुत्र लादू
18. नानू पुत्र रामकरण
19. बद्रीनारायण पुत्र बोद्या
20. रामपाल पुत्र सुवा
21. रामसहाय पुत्र छीतर

22. सीताराम पुत्र छीतर
23. हरिनारायण छीतर समस्त जाति जाट निवासी ग्राम घेघा तहसील सांगानेर जिला जयपुर ।
24. दशरथ सिंह (फौत)
    24/1 लादू सिंह पुत्र दशरथ सिंह निवासी खगारोत पेट्रोल पम्प के पीछे बगरू जिला जयपुर ।
25. राज सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर उपतहसील बगरू जिला जयपुर

—रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 14.06.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दक्षिण जयपुर राज0 प्रार्थना पत्र संख्या 71/2023 उनवान कल्याण व अन्य बनाम छीगन व अन्य।

उपस्थित—

1. श्री राजकुमार गठाला वकील अपीलान्ट।
2. श्री हिमांशु चौधरी, बजरंगलाल चौधरी वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की ओर से।
3. श्री एस.जे.गिरी वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 24/1 की ओर से।
4. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 25 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—11.06.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी दक्षिण जयपुर के निर्णय दिनांक 14.06.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दक्षिण जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट के तहत प्रस्तुत कर वाके ग्राम घेघा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 598 रकबा 0.2800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 रकबा 0.2500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 रकबा 0.3200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 580 रकबा 0.2500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582/2 रकबा 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 583 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, कुल किता 6 कुल रकबा 1.2140 हैक्टेयर की सीमाज्ञान दिनांक 31.03.2023 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी दक्षिण जयपुर द्वारा उक्त विवादग्रस्त आराजी से संबंधित राजस्व रिकार्ड व नक्शा दुरूस्ती इन्द्राज का वाद न्यायालय सहायक कलक्टर जयपुर द्वितिय के समक्ष विचाराधीन होने से अतिशीघ्र पत्थरगढी किये जाने का उचित तथ्य नहीं होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के आदेश दिनांक 14.06.2023 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी दक्षिण जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 14.06.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दक्षिण जयपुर दिनांक 14.06.2023 निरस्त कर पुनः प्रतिप्रेषित किये जाने की प्रार्थना की गई।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थीगण के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 598 रकबा 0.2800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 रकबा 0.2500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 रकबा 0.3200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 580 रकबा 0.2500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582/2 रकबा 02400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 583 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, कुल किता 6 कुल रकबा 1.2140 हैक्टेयर वाके घेघा पटवार हल्का अवानिया, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र बगरू कंला तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है। उक्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 31–03–2023 को श्रीमान् उपतहसीलदार बगरू के आदेश क्रमांक एल आर/ 2023/281 दिनांक 22/3/2023 की पालना में कुल किता 6 कुल रकबा 1.2140 हैक्टेयर का सीमाज्ञान खातेदारान की उपस्थिति में मुताबिक नक्शाशीट का मौका मुआयना कर खसरा नम्बर 597 गैर. मु. चाह, ओर खसरा नम्बर 654 गै. मु. चाह को मुस्तकिल बिन्दू मानते हुये उक्त सभी खसरा नम्बरो में कोनो पर जरीब चलाकर मिलान कर सभी कोनो तथा सीमाओ पर निशान देही करवाकर सीमाऐ अवगत करवाई गई तथा मौका फर्द मौका मिलान तैयार उपस्थिति खातेदारान व मोतविरान को पढ़ाकर हस्ताक्षर करवाकर सीमाज्ञान की कार्यवाही की गई। लेकिन प्रार्थीगण की उक्त भूमि के पडौसी खातेदार काश्तकार द्वारा प्रार्थीगण की उक्त भूमि में जबरन मजाहमत करने के कारण तथा प्रार्थीगण की अपनी सीमाओं को महदूद करने की गुरेज से पत्थरगढी करवाना अत्यन्त आवश्यक हो गया हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा व 111 128 के तहत प्रस्तुत किया गया था। जिसमें विवादित खसरा नम्बर की मौके की वास्तविक स्थिति हेतू हल्का तहसीलदार से रिपोर्ट तलब की जानी चाहिये थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तहसीलदार की रिपोर्ट के मात्र इस तथ्य के आधार पर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया कि अप्रार्थीगण की भूमि पर विभिन्न न्यायालय से स्थगन आदेश पारित है इसलिये प्रार्थीगण की भूमि की पत्थरगढी किये जाने से लिटिगेशन बढेगी इसलिये प्रार्थीगण की भूमि की पत्थरगढी नही कि जा सकती यहॉ यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में स्पष्ट निवेदन किया था कि अप्रार्थीगण ऐन केन प्रकारेण प्रार्थीगण की भूमि पर पत्थरगढी नही होने देने के लिहाज से अपनी भूमि को विवादित कर प्रार्थीगण की भूमि पर अतिक्रमण करना चाहते है। जबकि प्रार्थीगण केवल अपने खातेदारी भूमि की सुरक्षा करने के लिये अपनी आराजी का सीमाज्ञान नियमानुसार करवाकर पत्थरगढी करवाना चाहता है लेकिन उक्त तथ्यो को बिना समझे उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। प्रकरण का वास्तविक सही तथ्य यह है कि जब प्रार्थीगण अपनी भूमि का सीमाज्ञान करवाया तब अप्रार्थीगण की उपस्थिति में करवाया गया था प्रार्थीगण अपनी भूमि में पर काबिज काश्त है ओर उसी अनुसार व सीमाज्ञान अनुसार पत्थरगढी करवाना चाहता है यदि अप्रार्थीगण को किसी प्रकार की आपत्ति होती तो वह सीमाज्ञान के समय आपत्ति व उज्र करते परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा ऐसा नही किया गया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यात्मक व वास्तविक तथ्यों का अवलोकन किये बिना तथा बिना मौके की रिपोर्ट तलब किये ही पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दक्षिण जयपुर कानिर्णय दिनांक 14.06.2023 निरस्त किया जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलांट्स जिन खसरा नम्बरों की पत्थरगढी करवाना चाहते हैं उन खसरा नम्बरों की भूमि का क्षेत्रफल राजस्व रिकार्ड में पुराने नक्शे एवं वर्तमान नक्शे

में भिन्नता है। उक्त विवादग्रस्त आराजी से संबंधित राजस्व रिकार्ड व नक्शा दुरूस्ती इन्द्राज का वाद न्यायालय सहायक कलक्टर जयपुर द्वितिय के समक्ष विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में जब तक सही राजस्व नक्शों का निर्धारण नहीं हो जाता तब तक किसी भी प्रकार से पत्थरगढी के आदेश पारित किया जाना न्यायहित में उचित नही है। अपीलांट्स की खातेदारी के कुछ खसरा नम्बरों की सीमाऐं प्रार्थीगण के खसरा नम्बरान् से लगती हुई है। प्रार्थी के खातेदारी की भूमि के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष एक सिविल प्रथम अपील संख्या 453/2014 प्रस्तुत की है जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.12.2014 को मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित कर रखे हैं। अतः ऐसी स्थिति में जब तक अपीलांट एवं प्रार्थीगण के मध्य राजस्व नक्शे में दुरूस्ती से संबंधित वाद का निस्तारण नहीं हो जाता तब तक पत्थरगढी किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट्स द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थी को हैरान–परेशान करने की नियत से असत्य, मिथ्या बनावटी तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दक्षिण जयपुर द्वारा विधिवत् सभी राजस्व रिकार्ड एवं तथ्यों का अवलोकन करने के उपरान्त ही कानूनन पत्थरगढी किया जाना उचित नही मानते हुये पत्थरगढी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्मत हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे।

7. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उक्त भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 31–03–2023 को उपतहसीलदार बगरू के आदेश क्रमांक एल आर/2023/282 दिनांक 22/3/2023 की पालना में उक्त भूमि का सीमाज्ञान खातेदारान की उपस्थिति में मुताबिक नक्शाशीट का मौका मुआयना कर खसरा नम्बर 597 गैर. मु. चाह, ओर खसरा नम्बर 654 गै0 मु0 चाह को मुस्तकिल बिन्दू मानते हुये उक्त सभी खसरा नम्बरो में कोनो पर जरीब चलाकर मिलान कर सभी कोनो तथा सीमाओ पर निशान देही करवाकर सीमाज्ञान की कार्यवाही की गई है। उक्त सीमाज्ञान के आधार पर ही अपीलांट्स द्वारा पत्थरगढी की कार्यवाही किये जाने हेतु निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड व नक्शा दुरूस्ती इन्द्राज का वाद न्यायालय सहायक कलक्टर द्वितिय जयपुर के समक्ष विचाराधीन होने एवं अतिशीघ्र पत्थरगढी किये जाने का उचित तथ्य नहीं होने से पत्थरगढी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिये गये हैं। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि प्रत्येक खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईस व पत्थरगढी करवाने हेतु विधिक अधिकार प्राप्त है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी का सुनवाई व साक्ष्य एवं सबूत पेश करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुये प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दक्षिण जयपुर जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.06.2023 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलार्थी को साक्ष्य एवं सबूत पेश करने का उचित अवसर प्रदान करते हुये पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 11.06.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।